



KSA Income Generating Fund

Investor Update Report

March 2016

Investment Summary

- Manazel Al Mamlaka (the "Fund") is targeted to invest in income generating assets in KSA; with focus to residential compounds, which are one of the most sought asset class with a huge pent-up demand.

Key updates

- The total funding of SAR 279.9 mn (Seed Commitment: SAR 112.5 mn, Seed Closing SAR 12 mn, First Closing SAR 155.4 mn) has been deployed.
- The Fund has completed the acquisition of 2 properties in Riyadh: Radium Compound and Qurtubah property.
- Both properties have been leased out and has been occupied by the sub-lease tenants
- Operations of the properties and the expenses for the same will be managed by the tenants, as the leases are on a triple net basis.
- For the Radium Compound acquisition, financing was provided by Alinma Bank of SAR 205 million
- First distribution to investors has been made in December 2015 and the next target is in June 2016.

Key details	Asset 1	Asset 2
Name	Radium Compound	Qurtubah Property
Location	Riyadh	Riyadh
Acquisition date	November 2014	May 2015
Tenant	Jzala Trade & Real Estate Inv. Co	Sultan Bin Mohammed Bin Nasser Alamer
Sub - tenant	Saudi Airlines	Saudi Oger & Saudi Bin Laden
Lease start	July 2015	August 2015
Lease term	2+1+1+1+1 years	3 years

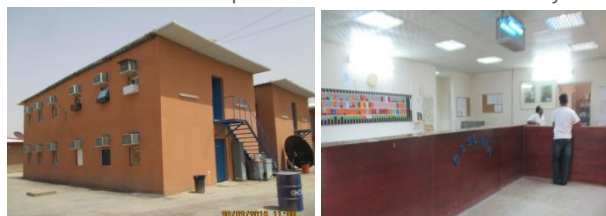
Radium Compound

- This is a newly developed compound with 229 Units, is located in a in Riyadh at Thumama Road, a strategic location close to the business Gate and to downtown Riyadh.



Qurtubah Property

- Qurtubah Property is a staff accommodation compound located in North East of Riyadh. The site is proximate to King Khaled International Airport and Princess Noura University.



Disclaimer

The information, opinions, data, quantitative and qualitative statements contained in this report have been obtained from research, trade and statistical services as well as other sources believed to be reliable. The information, opinions, rankings or recommendations contained in this report are submitted solely for informational purposes. Manazel Al Mamlaka ("MAM") and The First Investor QSCC ("TFI"), opinions and estimates reflect current judgment; they are neither all-inclusive nor can they be guaranteed to be complete or accurate. The opinions expressed are our current opinions as of the date appearing on the review only. Our analysis is subject to possible change without notice. MAM and TFI do not warrant the information or services provided herein, either expressly or impliedly, for any particular purpose and expressly disclaim any implied warranties, including but not limited to, warranties of title, non-infringement, merchantability or fitness for a particular purpose. MAM and TFI are not nor will be responsible for any loss or damage that could result from interception by third parties of any information mentioned in this report. Reiterating, MAM and TFI cannot and does not guarantee the accuracy, validity, timeliness or completeness of any information or data made available to you for any particular purpose. In no event will MAM and TFI, nor any of its directors, officers or employees or any such parties be liable, whether in contract or tort, for any direct, special, indirect, consequential or incidental damages or any other damages of any kind even if MAM and TFI or any other such party has been advised of the possibility thereof. None of the information contained in this report constitutes a recommendation, solicitation or offer by MAM and TFI to buy or sell any securities or other financial instruments of any person or provide any investment advice or service. Unless otherwise specified, this report is for your personal and non-commercial use only and you may print, copy and use any information or portion of this report for your personal use only.

You, the recipient or the user may not modify, copy, distribute, transmit, display, perform, reproduce, publish, license, frame, create derivative works from, transfer, sell, profit or otherwise use in any other way for commercial or public purposes in whole or in part any information, products or services obtained from this report, except for the purposes expressly provided herein, without MAM and TFI prior written approval.



صندوق منازل المملكة المدر للدخل

تقرير الاستثمار

مارس 2016

مجمع راديوم السكني

- يتألف هذا المجمع حديث البناء من 229 وحدة، ويقع على طريق التمامة بالرياض في موقع استراتيجي بالقرب من مجمع بوابة الأعمال بزنس جيت ووسط مدينة الرياض.



مجمع قرطبة السكني

- مجمع قرطبة مجمع لسكن الموظفين يقع في شمال شرق الرياض بالقرب من مطار الملك خالد الدولي وجامعة الأميرة نورة.



ملخص الاستثمار

- يهدف صندوق منازل المملكة («الصندوق») إلى الاستثمار في أصول مدرة للدخل في المملكة العربية السعودية؛ مع التركيز على المجمعات السكنية والتي تعتبر إحدى أكثر فئات الأصول جاذبة وتتميز بحجم طلب ضخم.

أبرز المستجدات

- تم توظيف التمويل الإجمالي بقيمة 279.9 مليون ريال سعودي (الالتزام التأسيسي 112.5 مليون ريال سعودي، والإغلاق التأسيسي 12 مليون ريال سعودي، والإغلاق الأول 155.4 مليون ريال سعودي).
- استكمل الصندوق الاستحواذ على عقارين في الرياض: مجمع راديوم ومجمع قرطبة.
- العقاران مؤجران ويشغلهما مستأجران من الباطن.
- سوف يقوم المستأجران بإدارة عمليات العقارين وتحمل المصاريف المترتبة عليهما حيث إن عقود الإيجار صافية وخالصة القيمة وتحمل المستأجران كافة مصاريف التشغيل والصيانة والتأمين والرسوم والضرائب.
- للاستحواذ على مجمع راديوم، تم الحصول على تسهيلات تمويل من مصرف الإنماء بقيمة 205 مليون ريال سعودي.
- تم سداد التوزيع الأول للمستثمرين في ديسمبر 2015، ومن المقرر إجراء التوزيع التالي للأرباح في يونيو 2016.

التفاصيل الأساسية	الأصل 1	الأصل 2
الاسم	مجمع راديوم	مجمع قرطبة
الموقع	الرياض	الرياض
تاريخ الاستحواذ	نوفمبر 2014	مايو 2015
المستأجر	شركة اجزالا للتجارة والاستثمار العقاري	سلطان بن محمد بن ناصر العامر
المستأجر من الباطن	الخطوط السعودية	سعودي أجييه وبن لادن السعودية
تاريخ بداية عقد الإيجار	يوليو 2015	أغسطس 2015
مدة عقد الإيجار	2 + 1 + 1 + 1 سنة	3 سنوات

إشعار هام

تم الحصول على المعلومات والآراء والبيانات الكمية وغير الكمية التي يحتوي عليها هذا التقرير من الدراسات والبحوث والهيئات التجارية والإحصائية ومن مصادر أخرى نعتقد بأنها مصادر موثوقة. ويقتصر تقديم المعلومات والآراء أو درجات التصنيف أو التوصيات الواردة في هذا التقرير على الأغراض التعريفية فقط. وتمثل آراء منازل المملكة وشركة المستثمر الأول وتقديراتها قناعتها في الوقت الحالي؛ وهي ليست شاملة ولا يمكن إعطاء أي ضمان بأنها كاملة أو دقيقة. والآراء الواردة في هذه الوثيقة هي آراءنا في الوقت الحاضر كما في تاريخ ورودها. كما أن تحليلنا عرضة للتغيير دون سابق إشعار. ولا تضمن منازل المملكة وشركة المستثمر الأول المعلومات أو الخدمات المذكورة في هذه الوثيقة سواء بشكل صريح أو ضمني لأي غرض معين وتخليان نفسها من أي ضمانات يمكن استيعاؤها بشكل ضمني، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضمانات الملكية وعدم التعدي على حقوق الملكية الفكرية أو القابلية للبيع أو الملاءمة لأي غرض معين. ولا تتحمل منازل المملكة وشركة المستثمر الأول أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر يمكن أن تنشأ عن اعتراض أطراف ثالثة على أي معلومات مذكورة في هذا التقرير. ونكرر بأن منازل المملكة وشركة المستثمر الأول لا تستطعان ضمان ولا تضمنان دقة أو صلاحية أو دقة توقيت أو اكتمال أي من المعلومات أو البيانات التي يتم توفيرها لكم لأي غرض معين. ولا تتحمل منازل المملكة وشركة المستثمر الأول أو أي من مديريهما أو مسؤوليها أو موظفيهما أو أي منهم أي مسؤولية سواء بمقتضى العقد أو نتيجة أي أضرار مباشرة أو خاصة أو غير مباشرة أو استثنائية أو عرضية أو أي أضرار أخرى مهما كان نوعها حتى ولو كان قد تم إبلاغ منازل المملكة وشركة المستثمر الأول أو أي من تلك الأطراف الأخرى باحتمال وقوعها. ولا تشكل المعلومات الواردة في هذا التقرير توصية أو استئراجاً لعرض أو تقديم عرض من منازل المملكة وشركة المستثمر الأول لشراء أو بيع أي أوراق مالية أو أي أدوات مالية أخرى لأي شخص أو تقديم أي مشورة أو خدمات استثمارية. وما لم يتم تحديد غير ذلك، فإن هذا التقرير هو لاستخدامك الشخصي وغير التجاري فقط ولا يجوز لك طباعة أو نسخ أو استخدام أي معلومات أو أي جزء من هذا التقرير سوى لاستخدامك الشخصي فقط.

لا يجوز لك بصفتك المثلقي أو المستخدم القيام بتعديل أو نسخ أو توزيع أو بث أو عرض أو أداء أو نشر أو ترخيص أو إنشاء أعمال مشتقة أو تحويل أو بيع أو تحقيق ربح أو استخدام أي معلومات أو منتجات أو خدمات تحصل عليها من هذا التقرير بأي شكل آخر لأي أغراض تجارية أو عامة سواء بالكامل أو جزئياً إلا للأغراض المنصوص عليها صراحة في هذه الوثيقة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من منازل المملكة وشركة المستثمر الأول.